



Утверждаю:

Директор ООО «Петрострой»

Шиповалов К.А.

2023г.

АКТ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

от «27» сентября 2023г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Ленина, д. 98
(полный адрес многоквартирного дома)

Комиссия в составе:

Представителей управляющей организации:

Инженер-техник Зайцев Н.Н.
(должность) (фамилия, инициалы)

Мастер СМР Юрков А.Г.
(должность) (фамилия, инициалы)

Бригадир ТСнО Клочков В.И.
(должность) (фамилия, инициалы)

Гл. инженер Тесля А.И.
(должность) (фамилия, инициалы)

Инженер-энергетик Винокуров В.А.
(должность) (фамилия, инициалы)

Представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):

Старший по дому _____
(должность) (фамилия, инициалы)

(должность) (фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома

Год ввода дома в эксплуатацию: 1960

Материал стен: кирпич

Вид и тип кровли: 4-х скатная, шифер

Число этажей: 4

Количество подъездов: 4

Количество квартир: 64

Общая полезная площадь: 2911,4 кв.м.

Общий объем дома: 9645 куб.м.

Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): - кв.м.

Площадь чердака (технического чердака): 868,9 кв.м.

Наличие цокольного этажа: отсутствует

Общий физический износ многоквартирного дома: - %

Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: - кв.м.

В ходе осмотра состояния общего многоквартирного дома установлено следующее:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Единица измерения	Кол-во	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Вывод при осмотре	
					Техническое состояние элементов (выявленные дефекты)	Рекомендации
1	2	3	4	5	6	7
1	Фундамент:	Ж/бетонный				
	цоколь	кв.м.	114,0	оштукатурено по периметру здания	-	Кап. Рем.
	отмостка	кв.м.	131,0	бетон по периметру, усиление фундамента дома	-	Кап. Рем.
	приямки	шт.	-	-	-	-
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	1817,1	силикатный кирпич, утепление, м/профиль	-	Кап. Рем.
	фасад	кв.м.	766,3	силикатный кирпич, утепление, м/профиль	-	Кап. Рем.
	плиты балконов и лоджий	шт.	48	ж/бетонные плиты	попадание дождевых вод, через не герметич. соединения водосточ. желобов по периметру, разрушение балконных плит (кв.кв.30,54)	Кап. Рем.
	подъездные козырьки	шт.	4	металлический каркас с покрытием из м/профиля	-	-
	пожарные лестницы	шт.	1	металлическая	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	253,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	2604,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	-	-	-	-
	чердачные	кв.м.	868,0	ж/бетонные плиты	-	-
5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	1185,0	деревянная обрешетка по деревянным стропилам	-	Кап. Рем.
	мауэрлат	пог.м.	144,0	деревянный	-	Кап. Рем.
	выходы на чердак	шт.	2	металлическая крышка, окрашено, металлическая лестница 1 шт.	-	-

	чердачные продухи	шт.	4	деревянные, м/профиль	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	12	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, отделаны м/профилем	-	Кап. Рем.
	наружный водосток	пог.м.	120,0	организованный, металлические водоприемные желоба, водоприемные воронки, водосточные трубы круглой формы	отсутствие уклона (контруклон) водоприемных желобов, не герметичное соединение желобов по периметру здания	Кап. Рем.
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	886,5	м/профиль по деревянной обрешетке	-	Кап. Рем.
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
	желоба	пог.м.	164,0	металлические, прямоугольные	-	Кап. Рем.
	защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-
6	Полы:	кв.м.	19,2	бетон	стертость	-
	Проемы:					
7	двери	шт.	8	Входные: 4 шт. – металлические Внутри подъезда: 4 шт. - деревянные	незначительное повреждение эмали лакокрасочного покрытия, осадка деревянных полотен	Кап. Рем.
	окна	шт.	16	2-е створчатые, пластиковые	-	Кап. Рем.
	подвальные окна (другое)	шт.	-	-	-	-
8	Отделка:					
	Наружная	-	-	м/профиль по металлической обрешетки с утеплением стен	-	Кап. Рем.
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездном помещении № 1 – на 1 этаже многочисленные отслоения штукатурного слоя, на 2 и 4 этаже частичное отслоение штукатурного слоя, трещины в подъездном помещении № 2 – на 1, 3 и 4 этаже частичное отслоение штукатурного слоя, трещины в подъездном помещении № 3 – на 4 этаже частичное отслоение	в подъездном помещении № 1 на 1, 2 и 4 этаже очистить от отстающей штукатурки панели, заштукатурить, окрасить 10,0 кв. м, побелить стены и перекрытия около 10,0 кв. м в подъездном помещении № 2 на 1, 3 и 4 этаже очистить от отстающей штукатурки панели, заштукатурить, окрасить 1,0 кв. м, побелить стены и перекрытия около

						штукатурного слоя, трещины в подъездном помещении № 4 – с 1 по 4 этаж частичное отслоение штукатурного слоя, трещины, сколы	4,0 кв. м в подъездном помещении № 3 на 4 этаже побелить стены и перекрытия около 3,0 кв. м в подъездном помещении № 4 с 1 по 4 этаж очистить от отстающей штукатурки панели, заштукатурить, окрасить 3,0 кв. м, побелить стены и перекрытия около 8,0 кв. м
	другое	-	-	-	-	-	-
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:						
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-	-
	лестницы	кв. м	200,0	ж/бетон	сколы на бетонной ступени, в 4 подъезде между 1 и 2 этажами отслоение верхней ступени	закрепить бетонную ступеньку	
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-	
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:						
	Центральное отопление						
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	12	регистры, окрашено	-	Кап. Рем.	
	центральное отопление	пог. м	1186,0	сталь, ПП, dy=25-80 мм	-	-	
	здвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-	
	прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	-	
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-	
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	на балансе ЖКХ	
	Горячее водоснабжение						
	Горячее водоснабжение	пог. м	-	-	-	-	
здвижки	шт.	-	-	-	-		
прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	-		

	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Холодное водоснабжение					
	водоснабжение	пог. м	262,0	сталь, ПП, dy=25-65 мм	-	-
	здвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	-	ПП	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Канализационная сеть					
	канализация внутридомовая	пог. м	262,0	ПВХ, dy=50,100мм	-	-
	канализация дворовая до колодца	пог. м	14,0	чугун, dy=100мм	-	-
	ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
	Электрооборудование					
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЦВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	-	необходима ревизия, закрыть на замок
	щит распределительный этажный	шт.	16	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	-	необходима ревизия
	светильники	шт.	16	0 шт. – улица 16 шт. - подъезд	-	замена ламп накаливания по необходимости, ревизия
	выключатели	шт.	10	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	1	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
11	Крыльца	шт.	4	бетон	-	-
	тамбур	шт.	4	бетон/дерево	-	-
12	Межпанельные стыки	пог. м	-	-	-	-

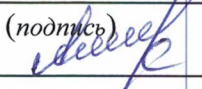
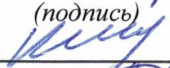



3. Иные мероприятия по оценке технического состояния, в том числе требующие привлечения специализированных организаций

№ п/п	Наименование мероприятия	Дата проведения	Выводы и принятые решения	Периодичность проведения
1	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	1 квартал 2023г.	-	1 раз в год
2	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов	26.09.2023г.	Проверка ВДПО Акт №17555	3 раза в год
3	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	3 квартал 2023г.	Акт готовности системы отопления	1 раз в год

Рекомендации: на основании результатов визуального осмотра на момент обследования «27» сентября 2023г. комиссия рекомендует –

Отсутствие уклона (контруклон) водоприемных желобов, не герметичное соединение желобов по периметру здания. Попадание дождевых вод на балконные плиты, через не герметичные соединения водосточных желобов по периметру здания, разрушение балконных плит (кв30,54). Провести в подъездном помещении № 1 на 1, 2 и 4 этаже очистить от отстающей штукатурки панели, заштукатурить, окрасить 10,0 кв. м, побелить стены и перекрытия около 10,0 кв. м, в подъездном помещении № 2 на 1, 3 и 4 этаже очистить от отстающей штукатурки панели, заштукатурить, окрасить 1,0 кв. м, побелить стены и перекрытия около 4,0 кв. м, в подъездном помещении № 3 на 4 этаже побелить стены и перекрытия около 3,0 кв. м, в подъездном помещении № 4 с 1 по 4 этаж очистить от отстающей штукатурки панели, заштукатурить, окрасить 3,0 кв. м, побелить стены и перекрытия около 8,0 кв. м. Очистить от отстающей штукатурки панели, заштукатурить, окрасить 1,0 кв. м, побелить стены и перекрытия. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, закрыть на замок ВРУ. Заменить лампы накаливания по необходимости закрыть распределительные щитки по этажам.

Вывод: техническое состояние основных строительных конструкций здания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Волгоградская область, Камышинский район, г. Петров Вал, ул. Ленина, д. 98, в соответствии с требованиями технических регламентов определяющие параметры устойчивости, надежности и исправности строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения находится в надлежащем техническом состоянии.

(должность) Мастер СМР	(подпись) 	(фамилия, инициалы) Юрков А.Г.
(должность) Бригадир СТСиО	(подпись) 	(фамилия, инициалы) Ключков В.И.
(должность) Инженер-техник	(подпись) 	(фамилия, инициалы) Зайцев Н.Н.
(должность) Главный инженер	(подпись) 	(фамилия, инициалы) Тесля А.И.
(должность) Инженер энергетик	(подпись) 	(фамилия, инициалы) Винокуров В.А.
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)